

szentendre város polgármestere

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Közigazgatási és Adó Iroda

A rendelet-tervezet elfogadásához

minősített többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 39/2009.

(XI. 18.) Önk. rendeletének módosításáról

(Készült: a Képviselő-testület 2017. szeptember 14-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

2017. szeptember 1-jén lépett hatályba Szentendre új helyi építési szabályzata, az abban használt építési övezeti jelek változtak, valamint bevezette az „úsztatótelek” fogalmát, ami adózási szempontból egy régóta fennálló problémára is választ ad, így javasolt ezen ingatlanokat adómentessé tenni és az adórendeletet módosítani.

Pénzügyi kihatás:

Évi kb. 1 500 000 Ft bevételkiesést jelent, ami ténylegesen nem jelentkezik, mivel a fennálló jogi probléma miatt ezidáig nem tudtuk kivetni az adót.

Részletes kifejtés:

Általános indokolás

A tervezett jogszabály hatásai:

1. A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A pénzügyi kihatás tekintetében bevétel elmaradás várható.

2. A várható környezeti és egészségi következmények:

A szabályozásnak ilyen hatása nem ismert.

3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozásnak ilyen hatása nem ismert.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az érintett ingatlanok adóztatása indokolatlan plusz terhet jelent ezen ingatlanok tulajdonosainak.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A szabályozásnak ilyen hatása nem ismert.

Részletes indokolás

1. §

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Szentendre Építési Szabályzatát (továbbiakban: SZÉSZ), amely 2017. szeptember 1-jén lépett hatályba. Az új szabályzatban az építési övezetek elnevezése megváltozott és a jogszabályi koherencia megteremtése érdekében az adórendeletben is szükséges az új jelölések átvezetése. A módosítás nem jelent az adómértékekben módosítást.

2-3. §

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 16. pontja meghatározza a telek fogalmát.

„**Telek:** az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet;”

Fenti jogszabályhely úgy rendelkezik, hogy a telek az, amit nem építettek be épülettel. A SZÉSZ értelmében az úsztatótelek az úszóteltet körülvevő telek. Úgy funkcionál, mint egy közterület. Az úsztatótelek, részben közlekedési, részben közösségi zöldfelületként és sport, szabadidős területként szolgálja a lakótelepet. Az ilyen telek az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként szerepel, így adóköteles lenne.

Álláspontunk szerint, mivel ezen ingatlanok közterületi funkciót töltenek be, **használatuk is ekként történik, így ezen ingatlanok adóztatása indokolatlan és célszerűtlen.**

Ezen helyzet megszüntetése érdekében javasoljuk, hogy legyen mentes a telekadó és a magánszemélyek kommunális adója alól a hatályos helyi építési szabályzatban úszatatóteleként megjelölt földterület.

4. §

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerint:

„31. § (1) Jogszabály a hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan nem növelheti a fizetési kötelezettséget, nem bővítheti a fizetésre kötelezettek körét, illetve nem szüntethet meg vagy korlátozhat kedvezményt, mentességet.

(2) A fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályban lévő jogszabályok által előírt fizetési kötelezettséghez képest jogalanyok utólagosan meghatározott csoportjának nem adható jogszabályban **visszamenőlegesen olyan fizetési kedvezmény**, mentesség, amely a fizetési kötelezettség összegét csökkenti, kivéve ha ez az Európai Unió kötelező jogi aktusának vagy nemzetközi szerződésnek való megfelelés miatt szükséges, vagy **ha a kedvezmény vagy mentesség a fizetési kötelezettség teljesítésére köteles természetes személyek vagy más jogalanyok teljes körét megkülönböztetés nélkül érinti.**

32. § Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.”

Fentiek értelmében lehetőség van a rendeletmódosításban foglaltak visszamenőleges hatályú alkalmazására, így a mentességeket a magánszemélyek kommunális adója esetében 2012. január 1-től (az adó ezT megelőzően elévülés miatt már nem érvényesíthető), a telekadó esetében 2013. január 1-től (ettől a naptól áll fenn Szentendrén telekadó fizetési kötelezettség) javasoljuk alkalmazni.

5. §

Ezen § a rendelet hatályba lépéséről és kihirdetéséről rendelkezik.

Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet 3/a sz. melléklet a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság feladatkörének 3. pontjában foglaltak alapján kérem a Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és véleményezze!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendelet-tervezetet fogadja el!

Szentendre, 2017. augusztus 28.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2017. augusztus 28.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

A döntés – bár bevétel elmaradását eredményezi – nincs hatással az Önkormányzat költségvetésére.
Szentendre, 2017. augusztus 28.

Kéri Mihály
gazdasági vezető

Előkészítette:

dr. Ligetfalvi Kinga
irodavezető